

Số: 1088 /SXD-QLN&TTBĐS

Huế, ngày 02 tháng 03 năm 2026

V/v thông báo về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh Dự án Nhà ở xã hội tại lô đất có ký hiệu XH1, thuộc khu C – Đô thị mới An Vân Dương, phường Mỹ Thượng, thành phố Huế (128 căn hộ thuộc khối chung cư Nhà ở xã hội cao tầng G5).

Kính gửi: Công ty CP Đầu tư Phú Mỹ Thượng

Sở Xây dựng thành phố Huế nhận được Thông báo số 49/2026/TB-PMT ngày 09/02/2026 của Công ty CP Đầu tư Phú Mỹ Thượng (sau đây viết tắt là Chủ đầu tư) về việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua thuộc Dự án Nhà ở xã hội tại lô đất có ký hiệu XH1, thuộc khu C – Đô thị mới An Vân Dương, phường Mỹ Thượng, thành phố Huế và các hồ sơ có liên quan.

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Căn cứ Nghị định 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ Quy định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội

Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

Theo đề nghị của Chủ đầu tư tại Thông báo số 49/2026/TB-PMT ngày 09/02/2026 về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua Dự án Nhà ở xã hội tại lô đất có ký hiệu XH1, thuộc khu C – Đô thị mới An Vân Dương, phường Mỹ Thượng, thành phố Huế.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, tài liệu báo cáo do Chủ đầu tư cung cấp và kết quả Chủ đầu tư đã triển khai thi công tại hiện trường dự án, Sở Xây dựng thông báo như sau:

I. THÔNG TIN DỰ ÁN

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, Khu C – Đô thị mới An Vân Dương.
2. Địa điểm thực hiện dự án: Lô XH1, thuộc Khu C, Đô thị mới An Vân Dương, phường Phú Thượng, quận Thuận Hóa, thành phố Huế (nay thuộc phường Mỹ Thượng, thành phố Huế).
3. Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng.
- Địa chỉ: 36/15 Tố Hữu, phường Thuận Hoá, thành phố Huế.
- Mã số thuế: 3301708296
4. Diện tích sử dụng đất: 31.847,0 m² (Theo Quyết định số 785/QĐ-UBND ngày 21/03/2025 của UBND thành phố Huế về việc thu hồi và giao đất cho Công ty CP Đầu tư Phú Mỹ Thượng để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất ký hiệu XH1, Khu C – Đô thị mới An Vân Dương, quận Thuận Hoá, thành phố Huế).
5. Tổng mức đầu tư: 841.888.615.000 đồng (Theo Quyết định số 51/2025/QĐ-PMT của Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng về việc Phê duyệt Dự án đầu tư Nhà ở xã hội tại khu đất ký hiệu XH1, Khu C – Đô thị mới An Vân Dương (điều chỉnh lần 1)).
6. Hạng mục công trình đề xuất được mở bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai:
 - 128 căn hộ thuộc khối chung cư nhà ở xã hội cao tầng G5 thuộc dự án được bố trí từ tầng 2 đến tầng 9 của khối nhà.

II. PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN:

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư dự án:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3301708296, đăng ký lần đầu ngày 11 tháng 01 năm 2022, đăng ký thay đổi lần 3 ngày 08 tháng 08 năm 2025 do Phòng đăng ký Kinh doanh của Sở Tài chính thành phố Huế cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng.

- Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, Khu C – Đô thị mới An Vân Dương.

- Quyết định số 3386/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, Khu C – Đô thị mới An Vân Dương.

2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của dự án:

- Quyết định số 2142/QĐ-UBND ngày 09/8/2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết

(tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở xã hội XH1 thuộc Khu C – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Văn bản số 651/SXD-QLXD ngày 28/2/2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, khu C – Đô thị mới An Vân Dương.

- Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 21/3/2025 của Sở Xây dựng thành phố Huế về việc Cấp phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, khu C – Đô thị mới An Vân Dương.

- Quyết định số 51/2025/QĐ-PMT ngày 16/06/2025 của Công ty Cổ phần đầu tư Phú Mỹ Thượng về việc phê duyệt Dự án đầu tư Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, khu C – Đô thị mới An Vân Dương.

- Giấy phép xây dựng số 04/GPXD ngày 30/6/2025 của Sở Xây dựng thành phố Huế về việc Cấp phép xây dựng công trình Khối nhà G1,G2,G3,G4,G5 thuộc dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, khu C – Đô thị mới An Vân Dương.

- Thông báo khởi công xây dựng công trình số 34/2025/TB-PMT ngày 21/3/2025 của Công ty Cổ phần đầu tư Phú Mỹ Thượng về việc Thông báo khởi công xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, khu C – Đô thị mới An Vân Dương.

- Thông báo khởi công xây dựng công trình số 35/2025/TB-PMT ngày 12/8/2025 của Công ty Cổ phần đầu tư Phú Mỹ Thượng về việc Thông báo khởi công xây dựng Khối nhà G1, G2, G3, G4, G5, Nhà để xe + Nhà sinh hoạt cộng đồng thuộc dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, khu C – Đô thị mới An Vân Dương.

- Bảng tiến độ thực hiện dự án cho Chủ đầu tư phê duyệt bao gồm:

+ Tiến độ thi công tổng thể thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu G1, G5 khu Nhà ở xã hội và Nhà ở thấp tầng ký ngày 22/03/2025.

+ Tiến độ thi công kết cấu (không bao gồm phần cọc), hoàn thiện Kiến trúc nhà G1 + Nhà xe & SHCĐ; Thi công kết cấu móng nhà G5 (không bao gồm phần cọc) ký ngày 10/07/2025.

+ Tiến độ thi công kết cấu phần thân và hoàn thiện nhà ở xã hội cao tầng G5 ký ngày 01/02/2026.

3. Thông tin về đất đai của dự án:

- Quyết định số 785/QĐ-UBND ngày 21/3/2025 của UBND thành phố Huế về việc thu hồi và giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư Phú Mỹ Thượng để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, khu C – Đô thị mới An Vân Dương.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA03358563 ngày 30/10/2025 của UBND Phường Mỹ Thượng cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư Phú Mỹ Thượng.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA03358564 ngày 30/10/2025 của UBND Phường Mỹ Thượng cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư Phú Mỹ Thượng.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA03358565 ngày 30/10/2025 của UBND Phường Mỹ Thượng cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư Phú Mỹ Thượng.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA03358566 ngày 30/10/2025 của UBND Phường Mỹ Thượng cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư Phú Mỹ Thượng.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA03358567 ngày 30/10/2025 của UBND Phường Mỹ Thượng cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư Phú Mỹ Thượng.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA03358568 ngày 30/10/2025 của UBND Phường Mỹ Thượng cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư Phú Mỹ Thượng.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA03358559 ngày 30/10/2025 của UBND Phường Mỹ Thượng cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư Phú Mỹ Thượng.

4. Thông tin về tình trạng thế chấp dự án và bảo lãnh dự án:

4.1 Thông tin về tình trạng thế chấp dự án:

- Theo văn bản số 1884/BIDV.HUE-KHDN ngày 25/12/2025 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Huế (BIDV Huế), trong đó có nêu:

“ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Huế đồng ý về mặt nguyên tắc:

- Đồng ý để Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng thực hiện các thủ tục pháp lý tại cơ quan chức năng để hoàn thiện thủ tục mở bán Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án “Nhà ở xã hội tại khu đất ký hiệu XH1, Khu C – Đô thị mới An Vân Dương” tại phường Phú Thượng, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Mỹ Thượng, thành phố Huế) theo quy định pháp luật.

- Đối với tài sản bảo đảm thuộc dự án đang thế chấp tại BIDV, BIDV đồng ý giải chấp toàn bộ dự án, quyền tài sản thế chấp dự án theo yêu cầu của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và thoả mãn các điều kiện thủ tục theo quy định của BIDV và Hợp đồng thế chấp từ ngày 25/12/2025 đến ngày 31/03/2026.

- Chúng tôi sẽ thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính cho Công ty đối với khách hàng khi Công ty không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng trên cơ sở Công ty và người mua nhà đáp ứng theo quy định của BIDV và pháp luật.”

Qua rà soát hồ sơ do Chủ đầu tư cung cấp, tại thời điểm ký văn bản này, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Huế đồng ý giải chấp toàn bộ dự án và quyền tài sản thế chấp dự án theo yêu cầu của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và thoả mãn các điều kiện thủ tục theo quy định của BIDV và Hợp đồng thế chấp từ ngày 25/12/2025 đến ngày 31/03/2026.

4.2 Thông tin về bảo lãnh dự án:

Theo quy định tại khoản 8 Điều 26 Luật kinh doanh Bất động sản năm 2023, quy định:

“8. Việc bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo lãnh ngân hàng. Quy định về bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại Điều này không áp dụng đối với bán, cho thuê mua nhà ở xã hội.”

5. Thông tin về nghiệm thu việc đã hoàn thành việc xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án và phần móng của nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng.

a) Đối với phần móng khối chung cư Nhà ở xã hội cao tầng G5

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục phần móng của khối chung cư G5 nhà ở xã hội cao tầng G5 số NTHTHM/PMT-E&C/06/2025-02 ngày 15/01/2026 giữa Chủ đầu tư, Tư vấn quản lý dự án, Tư vấn giám sát và Nhà thầu thi công; trong đó, tại mục 5 Kết luận: *“Đồng ý nghiệm thu hoàn thành xây dựng phần móng và đủ điều kiện chuyển sang giai đoạn thi công tiếp theo”*.

- Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công (lần 1) của Chi cục giám định xây dựng – Sở Xây dựng tại dự án Nhà ở xã hội tại khu đất ký hiệu XH1, khu C – Đô thị mới An Vân Dương tại Văn bản số 77/CCGD-GĐ ngày 02/02/2026; trong đó kết luận: *“Khối nhà G5 đã thi công hoàn thành đến phần giằng móng”*.

b) Đối với xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án.

Chủ đầu tư đã tổ chức nghiệm thu công trình và có các Biên bản nghiệm thu hoàn thành như sau:

- Biên bản nghiệm thu kỹ thuật hoàn thành đóng điện ngày 04/12/2025 giữa Chủ đầu tư, đơn vị thi công và Công ty điện lực Huế; trong đó kết luận: *“Đạt yêu cầu, cho đưa vào sử dụng”*.

- Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng số NTCV-G5-060 ngày 08/01/2026 giữa Tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát và nhà thầu thi công đối với hạng mục: Đắp đất san nền nhà G5; trong đó kết luận: *“Chấp nhận nghiệm thu, chuyển bước thi công tiếp theo”*.

- Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng số NTCV-TNT-139 ngày 29/12/2025 giữa Tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát và nhà thầu thi công đối với hạng mục: Lắp đặt hồ ga thoát nước thải (21 cái); trong đó kết luận: *“Đồng ý nghiệm thu, chuyển công việc tiếp theo”*.

- Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng số NTCV-TNT-140 ngày 29/12/2025 giữa Tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát và nhà thầu thi công đối với hạng mục: Lắp đặt hệ thống thoát nước thải (bao gồm lắp đặt ống, gối, mối nối ống D200); trong đó kết luận: *“Đồng ý nghiệm thu, chuyển công việc tiếp theo”*.

- Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng số NTCV-TNM-100 ngày 03/01/2026 giữa Tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát và nhà thầu thi công đối

với hạng mục: Lắp đặt hồ ga thoát nước mưa (57 cái); trong đó kết luận: “*Đồng ý nghiệm thu, chuyển công việc tiếp theo*”.

- Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng số NTCV-TNM-101 ngày 03/01/2026 giữa Tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát và nhà thầu thi công đối với hạng mục: Lắp đặt hệ thống thoát nước mưa (bao gồm lắp đặt cống, gói, mối nối cống D200, D300, D400, D600); trong đó kết luận: “*Đồng ý nghiệm thu, chuyển công việc tiếp theo*”.

- Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng số NTCV-ĐGT-036 ngày 09/01/2026 giữa Tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát và nhà thầu thi công đối với hạng mục: Thi công hệ thống đường giao thông nội bộ khu dân cư; trong đó kết luận: “*Đồng ý nghiệm thu, chuyển công việc tiếp theo*”.

- Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng số NTCV-CNSH-123 ngày 12/01/2026 giữa Tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát và nhà thầu thi công đối với hạng mục: Lắp đặt ống D110 cấp nước sinh hoạt cho dự án tại điểm đầu nối đường 3B; trong đó kết luận: “*Đồng ý nghiệm thu, chuyển công việc tiếp theo*”.

- Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng số NTCV-G5-062 ngày 13/01/2026 giữa Tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát và nhà thầu thi công đối với hạng mục: Lắp đặt cột đèn toà chiếu sáng cao 8m nhà G5; trong đó kết luận: “*Đồng ý nghiệm thu, chuyển công việc tiếp theo*”.

- Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng số NTCV-G5-048 ngày 13/01/2026 giữa Tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát và nhà thầu thi công đối với hạng mục: Nghiệm thu hoàn thành kết cấu bê PCCC nhà G5; trong đó kết luận: “*Đồng ý nghiệm thu, chuyển công việc tiếp theo*”.

- Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng số NTCV-G5-063 ngày 18/01/2026 giữa Tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát và nhà thầu thi công đối với hạng mục: Nghiệm thu lắp đặt Sleeve bê PCCC nhà G5; trong đó kết luận: “*Đồng ý nghiệm thu, chuyển công việc tiếp theo*”.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình số NTHTHM/PMT-E&C/07/2025 ngày 14/01/2026 giữa Chủ đầu tư, tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát và nhà thầu thi công đối với hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án (hệ thống cấp thoát nước, giao thông, ống chờ PCCC...) phục vụ cho khối nhà G1, G5 thuộc nhà ở xã hội và 47 căn thuộc nhà ở thương mại thấp tầng; trong đó kết luận: “***Đồng ý nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án phục vụ cho khối nhà G1, G5 thuộc nhà ở xã hội và 47 căn nhà ở thương mại thấp tầng***”.

Chủ đầu tư đã có báo cáo tình hình triển khai thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại Văn bản số 09/BC-PMT ngày 09/02/2026, trong đó cam kết các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của công trình được thi công theo đúng với bản vẽ thiết kế, chỉ dẫn thiết kế và phù hợp tiến độ của dự án và đạt chất lượng theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Theo đó, các hạng mục về phần móng khối Chung cư nhà ở xã hội cao tầng G5 và hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án đã được hoàn thiện đảm bảo theo Quy định tại điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

6. Thông tin về nghĩa vụ tài chính về đất đai gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh:

Thuế thành phố Huế đã có Thông báo số 237/TB-HUE ngày 24/02/2026 gửi Sở Xây dựng, theo đó Thuế thành phố Huế thông báo tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai dự án Nhà ở xã hội tại khu đất ký hiệu XH1, khu C - Đô thị mới An Vân Dương của Công ty Cổ phần đầu tư Phú Mỹ Thượng; Mã số thuế: 3301708296, như sau:

- Tiền sử dụng đất: Công ty được miễn tiền sử dụng đất theo Quyết định 785/QĐ-UBND ngày 21/3/2025 của UBND thành phố Huế.

- Thuế sử dụng đất PNN: Công ty đã kê khai và nộp thuế sử dụng đất PNN theo quy định.

7. Thông tin về Dự án bất động sản phải được đầu tư xây dựng theo tiến độ, quy hoạch, thiết kế và trong thời hạn thực hiện dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận:

Tại Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 15/04/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư được điều chỉnh lần thứ 1 tại Quyết định số 3386/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, Khu C – Đô thị mới An Vân Dương có quy định:

“- Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 60 tháng kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; trong đó, thời gian hoàn thành hạ tầng kỹ thuật không quá 12 tháng kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.”

UBND thành phố Huế đã có Quyết định số 785/QĐ-UBND ngày 21/03/2025 về việc thu hồi và giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư Phú Mỹ Thượng để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, khu C – Đô thị mới An Vân Dương; do đó, thời gian tối đa để hoàn thành toàn bộ dự án là ngày 21/03/2030. Như vậy, dự án đang trong tiến độ đầu tư đã được phê duyệt.

8. Thông tin khác của dự án

Chủ đầu tư đã có Văn bản số 51/2026/CV-PMT ngày 12/02/2026 gửi Sở Xây dựng trong đó cam kết dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, khu C – Đô thị mới An Vân Dương như sau:

- Không thuộc trường hợp đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng, tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý và giải quyết; trường hợp có tranh chấp thì đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật.

- Không bị kê biên để đảm bảo thi hành án,

- Không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch.

- Không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật.

Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về các nội dung đã cam kết tại Văn bản nêu trên.

III. THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA

Tổng cộng có 128 căn hộ thuộc khối chung cư Nhà ở xã hội cao tầng G5 thuộc dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, Khu C – Đô thị mới An Vân Dương do Công ty cổ phần làm Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng làm Chủ đầu tư (Theo đề nghị của Chủ đầu tư tại Thông báo số 49/2026/TB-PMT ngày 09/02/2026).

(Đính kèm Phụ lục I mô tả chi tiết về 128 căn hộ thuộc khối chung cư Nhà ở xã hội toà G5 thuộc dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất ký hiệu XH1, Khu C – Đô thị mới An Vân Dương)

IV. ĐIỀU KIỆN CỦA NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI TẠI DỰ ÁN ĐÃ ĐÁP ỨNG ĐỂ ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA

Căn cứ hồ sơ đề nghị của Chủ đầu tư tại Thông báo số 49/2026/TB-PMT ngày 09/02/2026; Biên bản kiểm tra xây dựng được Chi cục giám định chất lượng xây dựng – Sở Xây dựng kiểm tra, ghi nhận tại Công văn số 77/CCGD-GĐ ngày 02/02/2026 và các hồ sơ do Chủ đầu tư cung cấp; Sở Xây dựng thông báo 128 căn hộ thuộc khối chung cư thuộc Nhà ở xã hội cao tầng G5 do Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng làm Chủ đầu tư thuộc dự án Nhà ở xã hội tại tại Khu đất ký hiệu XH1, Khu C – Đô thị mới An Vân Dương đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

Chủ đầu tư thực hiện trách nhiệm, yêu cầu tại mục V của Văn bản này.

V. TRÁCH NHIỆM, YÊU CẦU ĐỐI VỚI CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, nhà ở và các quy định của pháp luật khác có liên quan và thực hiện đầy đủ nội dung đã cam kết khi đưa bất động sản vào kinh doanh, trong đó lưu ý:

1. Chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác, trung thực đối với các thông tin về dự án, Chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua và các hồ sơ, tài liệu khác kèm theo Thông báo số 49/2026/TB-PMT ngày 09/02/2026. Sở Xây dựng chỉ xem xét các nội dung, thành phần hồ sơ so với các quy định tại khoản 3 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; không xem xét và chịu trách nhiệm về trình tự, thủ tục, nội dung, thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy.

2. Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản

3. Ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản. Hợp đồng mua bán nhà ở thực hiện theo quy định tại Điều 44, 45, 46 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và theo Hợp đồng mẫu đã được quy định tại Điều 12 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan.

4. Việc bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài phải thực hiện theo quy định tại Điều 17, 18, 19 Luật Nhà ở năm 2023 và các Điều 4, 5, 6, 7 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở và Điều 2 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản.

5. Về trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội: Đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu Điều 34 Nghị định 54/2026 NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

6. Thực hiện việc thanh toán trong mua bán nhà ở hình thành trong tương lai được thực hiện nhiều lần, lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng bao gồm cả tiền đặt cọc, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà ở cho bên mua và không được thu quá 95% giá trị hợp đồng khi bên mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 05% giá bán nhà ở từ bên đặt cọc khi nhà ở đã có đủ các điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định tại Khoản 5 Điều 23; Khoản 1, 3 Điều 25 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

7. Sử dụng tiền đã thu từ bên mua để đầu tư xây dựng dự án, nhà ở đã được bán, đúng mục đích sử dụng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết; tuân thủ quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền theo quy định tại điểm b Khoản 4 Điều 23 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

8. Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo về nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đủ điều kiện đưa vào kinh doanh nhưng Chủ đầu tư không bán mà thực hiện thế chấp nhà ở này hoặc đăng ký biện pháp bảo đảm khác (như thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hình thức thế chấp/ đăng kí biện pháp bảo đảm khác) thì phải giải chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc nhà ở và quyền sử dụng đất này trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở với khách hàng. Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp cho khách hàng văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở (được quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023).

9. Trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh, Chủ đầu tư phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin dự án theo quy định tại Điều 6 Luật kinh doanh bất động sản năm 2023 và Nghị định số 96/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; trong đó cần chú ý các nội dung sau:

- Thời điểm công khai thông tin: Trước khi ký kết hợp đồng bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản, chuyển nhượng dự án bất động sản, được quy định tại Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 96/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

- Nội dung thông tin công khai được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 96/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

- Phương thức, hình thức công khai thông tin: Chủ đầu tư phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (theo tài khoản đã được Sở Xây dựng cấp) và trên trang thông tin điện tử của chủ đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 96/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm cập nhật thông tin đã công khai trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày thông tin có sự thay đổi.

10. Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 15 và khoản 1, 2, 3 Điều 17 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ, gửi Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi và quản lý theo thẩm quyền.

11. Triển khai thực hiện và hoàn thành dự án theo đúng tiến độ đã được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) phê duyệt tại Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 15/04/2021 và phê duyệt điều chỉnh lần thứ 1 tại Quyết định số 3386/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án và các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các pháp luật khác có liên quan; Chịu trách nhiệm đầu tư xây dựng công trình xây dựng, công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án và đấu nối hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đồng bộ theo quy hoạch và đúng tiến độ của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của chủ đầu tư, bên bán nhà ở theo quy định tại Điều 17, 19 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Điều 39 Luật Nhà ở năm 2023 và các quy định pháp luật khác có liên quan; Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật trong trường hợp đề xảy ra vi phạm trong việc đầu tư xây dựng công trình, kinh doanh bất động sản tại dự án.

12. Thực hiện các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định tại Luật Nhà ở năm 2023 và Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư được ban hành theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở (trong đó cần xác định rõ phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung trong nhà chung cư; không gian sinh hoạt cộng đồng; chỗ để xe và việc xác định diện tích sử dụng căn hộ, diện tích khác trong nhà chung cư; kinh phí bảo trì; cơ chế giải quyết tranh chấp phát sinh...).

13. Thực hiện nghiêm chỉ thị số 34/CT-TTg ngày 11/12/2025 của Thủ tướng chính phủ về việc chấn chỉnh, tăng cường minh bạch, phòng ngừa tiêu cực trong việc xét duyệt, mua – bán, cho thuê nhà ở xã hội, Điều 8 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/05/2025 của Quốc hội về thí điểm về một số cơ chế,

chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội và Công văn số 18799/UBND-XD ngày 24/12/2025 của UBND thành phố về việc chấn chỉnh việc nộp hồ sơ mua, bán nhà ở xã hội.

Sở Xây dựng thành phố Huế thông báo đến Công ty CP Đầu tư Phú Mỹ Thượng để biết và thực hiện theo đúng quy định ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD và các PGĐ Sở;
- Lưu VT, QLN&TTBDS.

MP

**KT GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Toàn Thắng

**PHỤ LỤC 1: DANH SÁCH 128 CĂN HỘ THUỘC KHỐI CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI
CAO TẦNG G5
CÔNG TRÌNH: NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI KHU ĐẤT KÝ HIỆU XH1, KHU C
ĐÔ THỊ MỚI AN VÂN DƯƠNG
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG MỸ THƯỢNG, THÀNH PHỐ HUẾ**

(Kèm theo Văn bản số 1088 SXD/QLN&TTBĐS ngày 02/03/2026)

STT	Loại căn hộ	Số lượng (căn)	Diện tích sử dụng (m ²)	Tổng diện tích căn hộ (m ²)	Ghi chú
TÒA G5		128		8,420.40	
Tầng 2					
1	1CH1	5	64.42	322.10	
2	1CH1A	1	65.87	65.87	
3	1CH1B	1	64.60	64.60	
4	1CH2	3	61.33	183.99	
5	1CH3	1	66.60	66.60	
6	1CH4A	4	70.00	280.00	
7	1CH5A	1	69.39	69.39	
Tầng 3					
1	1CH1	5	64.42	322.10	
2	1CH1A	1	65.87	65.87	
3	1CH1B	1	64.60	64.60	
4	1CH2	3	61.33	183.99	
5	1CH3	1	66.60	66.60	
6	1CH4A	4	70.00	280.00	
7	1CH5A	1	69.39	69.39	
Tầng 4					
1	1CH1	5	64.42	322.10	
2	1CH1A	1	65.87	65.87	
3	1CH1B	1	64.60	64.60	
4	1CH2	3	61.33	183.99	
5	1CH3	1	66.60	66.60	
6	1CH4A	4	70.00	280.00	
7	1CH5A	1	69.39	69.39	
Tầng 5					
1	1CH1	5	64.42	322.10	
2	1CH1A	1	65.87	65.87	
3	1CH1B	1	64.60	64.60	
4	1CH2	3	61.33	183.99	
5	1CH3	1	66.60	66.60	
6	1CH4A	4	70.00	280.00	

7	1CH5A	1	69.39	69.39	
Tầng 6					
1	1CH1	5	64.42	322.10	
2	1CH1A	1	65.87	65.87	
3	1CH1B	1	64.60	64.60	
4	1CH2	3	61.33	183.99	
5	1CH3	1	66.60	66.60	
6	1CH4A	4	70.00	280.00	
7	1CH5A	1	69.39	69.39	
Tầng 7					
1	1CH1	5	64.42	322.10	
2	1CH1A	1	65.87	65.87	
3	1CH1B	1	64.60	64.60	
4	1CH2	3	61.33	183.99	
5	1CH3	1	66.60	66.60	
6	1CH4A	4	70.00	280.00	
7	1CH5A	1	69.39	69.39	
Tầng 8					
1	1CH1	5	64.42	322.10	
2	1CH1A	1	65.87	65.87	
3	1CH1B	1	64.60	64.60	
4	1CH2	3	61.33	183.99	
5	1CH3	1	66.60	66.60	
6	1CH4A	4	70.00	280.00	
7	1CH5A	1	69.39	69.39	
Tầng 9					
1	1CH1	5	64.42	322.10	
2	1CH1A	1	65.87	65.87	
3	1CH1B	1	64.60	64.60	
4	1CH2	3	61.33	183.99	
5	1CH3	1	66.60	66.60	
6	1CH4A	4	70.00	280.00	
7	1CH5A	1	69.39	69.39	

Ghi chú: Số liệu trên do Chủ đầu tư cung cấp kèm theo Thông báo số 49/2026/TB-PMT ngày 09/02/2026 và Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về các số liệu này. (Tầng 1 khối chung cư Nhà ở xã hội cao tầng G5 có chức năng chính làm bãi đỗ xe).